

BENDROJO PLANO KOREKTŪROS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Galiojantis vietovės lygmens bendrasis planas (M1:2000) – Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijose) bendrasis planas, patvirtintas Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2019-12-18 sprendimu Nr. T3-477 (registro Nr. T00084195) (Bendrasis planas).

Planavimo iniciatoriai – juridinis asmuo

Korektūros sklypas – 0,1500 ha ploto kitos paskirties žemės – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypas (kad. Nr. 4162/0400:2986), esantis Vilniaus r. sav., Nemėžio sen., Daržininkų k., Dvaro g. 15A, (Žemės sklypas) suformuotas formavimo ir pertvarkymo projektu (Nr. ZSFP-103964).

Sprendiniai:

Žemės sklypui galioja Bendrasis planas, parengtas masteliu 1:2000, kuriame nustatytas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas (sklypo vienbučių ir dvibučių pastatų mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos (GV) ir bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijoje (BZ) reglamentai), vienas iš kurių yra statinių statybos zona, riba. BZ teritorijoje užstatymas neplanuojamas.



1 pav. Žemės sklypo vieta Bendrajame plane

Bendrajame plane nustatyta GV teritorijoje 3 m atstumu iki sklypo ribos ir servitutų statinių statybos zona ir statybos riba koreguojama vadovaujantis Bendrojo plano 2.6. skyriaus „BENDRI PLANAVAIMO PRINCIPAI“ 39 p., t.y. Žemės sklypo statinių statybos zona didinama iki servituto ribos ir į pietų pusę - statybos riba nustatoma 0,2 m atstumu iki kaimyninio sklypo (un. Nr. 4400-0355-1158) (kaimyno sutikimas gautas):

Gyvenamasis pastatas (vienbutis gyvenamasis namas) nuo pietinės sklypo ribos statomas 1,9 m atstumu, o pietinėje pusėje įrengta terasa su stogine nuo minėtos sklypo ribos yra nutolusi 0,2 m atstumu, todėl yra gautas kaimyninio sklypo savininko sutikimas, nuo kitų sklypo kraštinių pastatų išlaiko norminius atstumus ir statyba vykdoma laikantis statybos normatyvinių dokumentų reikalavimų.

Pagal Statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai 9 priedą maksimalus sklypo užstatymo tankis 25 %, kas atitinka Gamtinio karkaso nuostatų 11 punkto reikavimus. Pagal Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo priedą mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 35%.

Žemės Sklypo GV teritorijoje esantys medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, neatitinka saugotinių medžių ir krūmų kriterijų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašą“, , todėl gali būti tvarkomi savininko nuožiūra, išlaikant atstumą tarp želdinių ir statinių elementų (STR STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai 3 priedas).

Gaisrinė sauga:

Minimalūs atstumai iki gretimų statinių. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas), nustatomus pagal Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentelę:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Neužstatytas žemės plotas tarp pastatų skaičiuojamas nuo pastato iki gretimą pastatą norminiu atstumu nutolusių tolimiausių vietų.

Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai užtikrinami konstrukcinėmis, tūrinio suplanavimo, inžinerinėmis techninėmis ir organizacinėmis priemonėmis.

Planiniai pastatų išdėstymo sklype sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

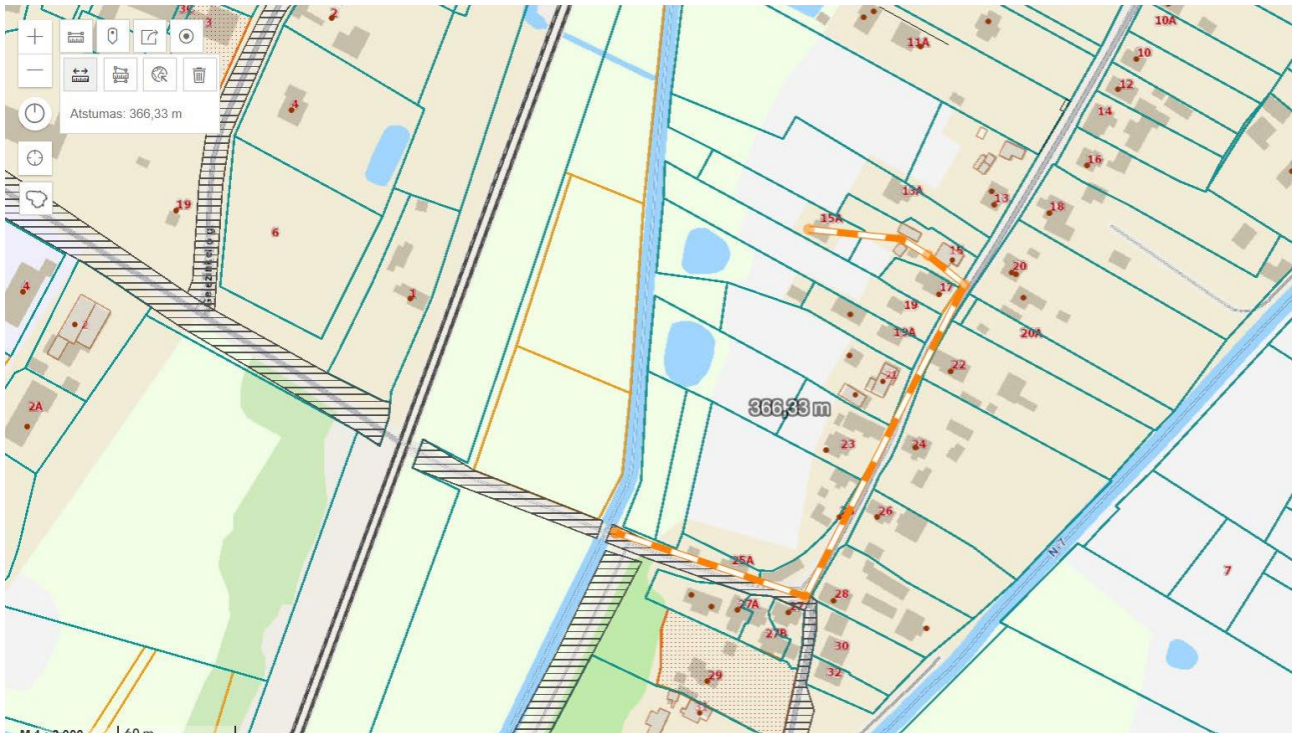
Gaisrui pastate gesinti reikalingas vandens kiekis nustatomas pagal „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklą ir statinio projektavimo ir įrengimo taisyklių“ 2 lentelę: pastato aukštis $h=7,50$ m, pastato tūris $V=530$ m³, vandens kiekis vienam gaisrui gesinti 10 l/s. Gaisro gesinimo trukmė – 3 val. Apskaičiuojame reikalingą vandens kiekį:

$$10 \text{ l/s} \cdot 60 \cdot 60 \cdot 3 = 108\,000 \text{ l} = 108 \text{ m}^3.$$

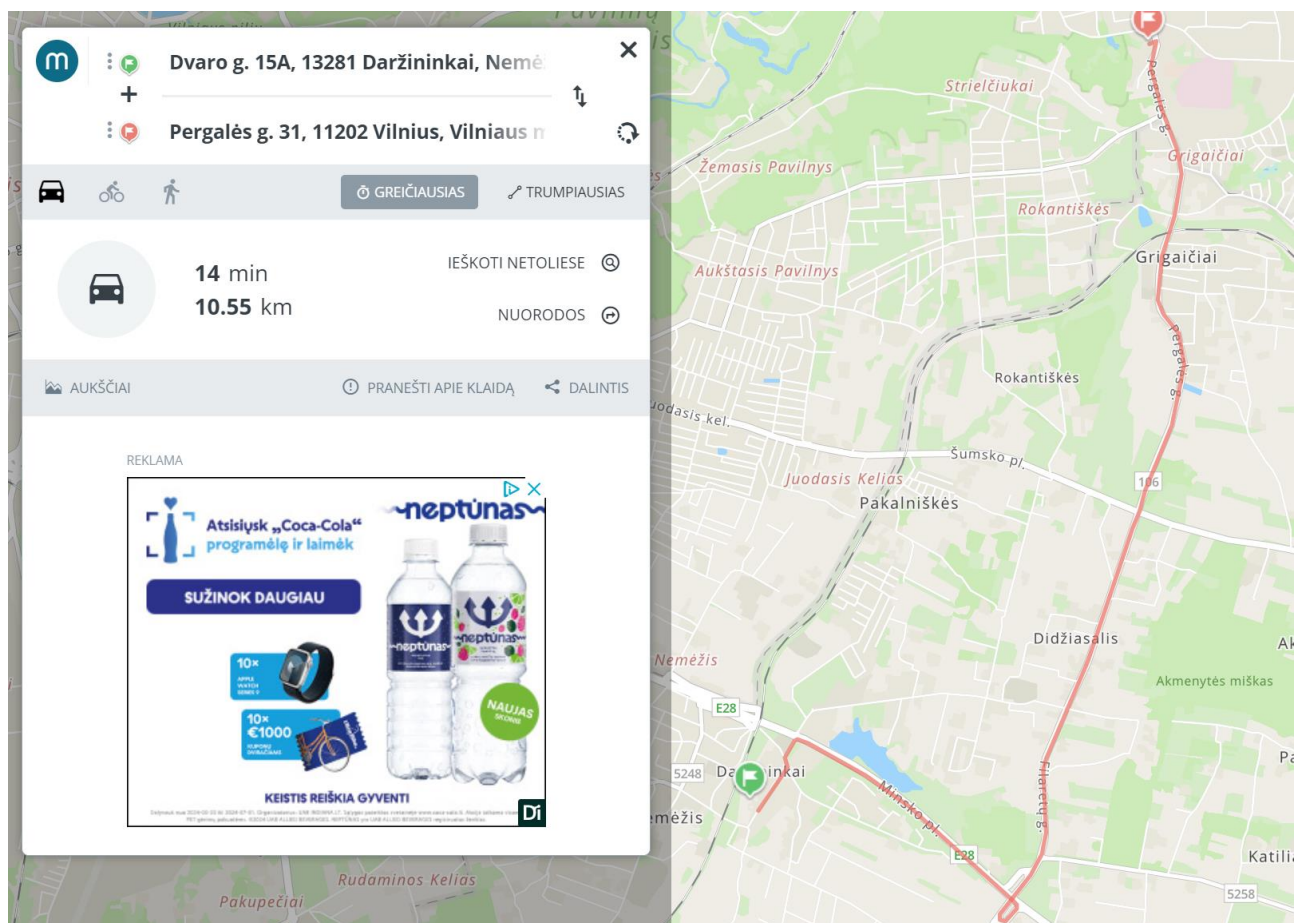
Projektuojamas pastatas yra Vilniaus rajone, todėl gesinimo šaltinis numatomas iš ne toliau kaip 1,0 km nuo pastato esančių gesinimo šaltinių. Aplinkinėje teritorijoje yra vandens telkinių, kurie gali būti naudojamas kaip išorinis gaisro gesinimo šaltinis (1 pav.). Nuo nagrinėjamo objekto artimiausias vandens telkinys yra nutolęs per ~0,37 km. Prie vandens paėmimo vietos numatoma 12x12 m aikštelė gaisriniam automobiliams apsistoti.

Prie projektuojamo vienbučio gyvenamojo namo įrengiamas kietos dangos privažavimas gelbėjimo automobiliams. Kadangi projektuojamo pastato aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė nei 15 m, kietos dangos privažavimas įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu.

Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys – Vilniaus Apskritis Priešgaisrinė Gelbėjimo Valdyba, 4-oji KOMANDA, Pergalės g. 31, LT-11202,, VILNIUS. Atstumas – 10.55 km, atvykimo laikas – 14 min (2 pav.).



1 pav. atstumas iki artimiausio vandens telkinio



2 pav. Artimiausio priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinio dislokacija (www.maps.lt)

PV Joana Janulevičienė 